

5. Februar 2014

Ansprechpartner
Florian Tholey
Metropolregion Rhein-Neckar
GmbH

Telefon
+49 621 12987-43

E-Mail
florian.tholey@m-r-n.com

Büromärkte in Mannheim, Heidelberg und Ludwigshafen weiter im Aufwärtstrend

Die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (gif) hat gestern in Wiesbaden ihre „Büromarkterhebung 2013“ für die wichtigsten Städte in Deutschland vorgestellt. Demnach haben sich die Büromärkte in den drei Oberzentren der Rhein-Neckar-Region auch im vergangenen Jahr gut entwickelt.

Positiv im Vergleich mit traditionellen Bürostandorten wie Berlin, Frankfurt oder München beurteilen die gif-Gutachter die weiterhin niedrigen Leerstandsquoten in Mannheim (5,1%), Heidelberg (5,9%) und Ludwigshafen (4,8%). Insgesamt legten die Preise im Vergleich zur Erhebung 2012 leicht zu. Dies gilt insbesondere für verkehrstechnisch gut angeschlossene Büroflächen in räumlicher Nähe zu den Stadtzentren von Mannheim und Heidelberg. In diesen sogenannten Cityrand-Lagen werden inzwischen höhere Spitzenmieten erzielt als in der Stadtmitte.

Tabelle 1: Realisierte Spitzenmieten 2013 (Vorjahr in Klammern)

	Mannheim	Heidelberg	Ludwigshafen
City	13,40 Euro/m ² (14,10 Euro/m ²)	13,90 Euro/m ² (14,60 Euro/m ²)	9,60 Euro/m ² (9 Euro/m ²)
Cityrand	14 Euro/m ² (13 Euro/m ²)	14,50 Euro/m ² (12,50 Euro/m ²)	7 Euro/m ² (9,20 Euro/m ²)
Peripherie	12,90 Euro/m ² (10 Euro/m ²)	12 Euro/m ² (10,50 Euro/m ²)	8,50 Euro/m ² (8,10 Euro/m ²)

Zurückzuführen ist dieses untypische Preisgefälle auf neue, moderne Bürogebäude, die in der jüngeren Vergangenheit zum Beispiel im Gewerbegebiet „Eastsite“ in Mannheim oder in der „Bahnstadt Heidelberg“ entstanden sind. Inwieweit sich die für 2014 prognostizierten Fertigstellungen in der Größenordnung von insgesamt 80.000 Quadratmetern auf das Preisniveau auswirken werden, ist derzeit noch nicht absehbar. Im Vergleich mit Frankfurt oder München ist das Preisniveau in der Rhein-Neckar-Region deutlich niedriger.

Für ihre „Büromarkterhebung 2013“ führten die gif-Moderatoren an 14 Standorten Gespräche mit rund 100 Branchenvertretern. Interviewpartner in der Rhein-Neckar-Region waren Mitglieder des Immobiliennetzwerks Rhein-Neckar. Die vollständige Studie ist unter www.gif-ev.de kostenlos abrufbar.

Zur Büromarkterhebung 2013

Die „Büromarkterhebung“ wird seit 1996 jährlich von der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (gif) mit Sitz in Wiesbaden veröffentlicht. Unter Moderation der gif-Gutachter gleichen darin rund 100 Branchenexperten Vertragsabschlüsse, Mieten, Leerstände und Baufertigstellungen ab. Neben den etablierten Bürozentren Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart wird seit 2008 auch die Metropolregion Rhein-Neckar in die Untersuchung einbezogen. Regionaler Partner ist das Immobiliennetzwerk Rhein-Neckar, das seit Ende 2012 von der Wirtschaftsförderung der Metropolregion Rhein-Neckar koordiniert wird. Auskünfte gaben die größten Marktakteure: Ascheberg Immobilien, DIC Onsite GmbH, Eckstein Immobilien GmbH, Engel & Völkers Commercial GmbH, Muhlert Immobilien, Rich Immobilien GmbH & Co. KG, Sparkassen Immobilien HD GmbH, Stadt Mannheim, Stadt Heidelberg und W.E.G. Ludwigshafen mbH.

Kontakt:

Olaf Janßen
*Leiter des gif-Arbeitskreises
Immobilienmarkt-Research*
c/o Union Investment
Tel. 040 34919-4354
olaf.janssen@union-investment.de
www.union-investment.de

Sabine Kapp
Metropolregion Rhein-Neckar GmbH
Tel. 0621 10708-106
sabine.kapp@m-r-n.com
www.m-r-n.com

Ulrich Denk
Koordinator gif-Büromarkterhebung
c/o Grossmann & Berger GmbH
Tel. 030 202953-21
u.denk@grossmann-berger.de
www.grossmann-berger.de